doma a.s.

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie, září 2012

SEZNAM VÝKRESŮ

1	TEXTOVÁ ČÁST
2	ŠIRŠÍ VZTAHY a ÚZEMNÍ PLÁN
3	SITUACE-PLOCHY
4	POHLED Z OKRAJOVÉ ULICE
5	POHLED Z OKRAJOVÉ ULICE
6	POHLED NA OBYTNÝ SOUBOR OD JIHU
7	ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY
8	ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED Z JIHOVÝCHODU
9	ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED Z JIHOVÝCHODU - DETAIL
10	ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED Z JIHU
11	ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED OD JIHOZÁPADU
12	ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED ZE SEVERU
13	PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (BODOVÝ DŮM)
14	PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (VZ-KOMERCE)
15	PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (SJ-3)
16	PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (VZ-2)
17	PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (VZ-3)
18	PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (SJ-2)
19	PŘÍČNÝ ŘEZ ÚZEMÍM
20	SITUACE PARKOVÁNÍ

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV STAVBY:
Obytný soubor Bažantnice, Hostivice

UMÍSTĚNÍ STAVBY:
Hostivice, ulice Lipová a Okrajová
p.č.152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68 k.ú. Hostivice

DEVELOPER:
doma Praha s.r.o.
Husovo náměstí 59
253 01 Hostivice

ZPRACOVATEL STUDIE:
doma a.s.
Husovo náměstí 59
253 01 Hostivice

2. URBANISTICKÁ ČÁST

POPIS ÚZEMÍ:
Zastavované území se nachází na jižním kraji obce Hostivice v blízkosti přírodní památky Hostivické rybníky. Je obdélníkového tvaru, mírně se svažující k jihu. Do severní hranice pozemku ústí ulice Lipová, západní hranici ohraničuje hlavní komunikace Komenského a jižní hranici pozemku lemuje ulice Okrajová. Z východní a severní strany je řešené území obklopeno stávající zástavbou rodinných domů.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ:
Řešené území je v těsném kontaktu s chráněným územím Hostovických rybníků, tudíž navrhovaná zástavba respektuje přechod mezi přírodou a urbanizovaným městem. Tuto skutečnost návrh odráží jak v urbanistické koncepci rozvolněné zástavby, umístěním těžiště území - naměstí mezi bytovou zástavbu a nástup do chráněné lokality rybníků, ve hmotách jednotlivých domů velikosti viladomů s třetím podlažím tzv. Kukaně na zelených terasách, tak i v detailu - použití přírodních materiálů (kámen, dřevo) na fasádách domů.
Projekt řeší výstavbu dvou polyfunkčních a devíti bytových domů, které jsou situovány do třech samostatných částí oddělených přístupovými komunikacemi, které svým uspořádání a měřítkem respektují stávající uliční síť. Jednotlivé domy jsou umístěny tak, aby vytvářely polosoukromé ozeleněné prostory pro potkávání a volný čas jejich obyvatelů. Objekty jsou funkčně i vizuálně členěny do dvou až tří samostatných částí, aby svým měřítkem byly blízké okolní zástavbě.
Největší důraz je kladen na prostor náměstí před polyfunkčními domy, který je klíčovým místem pro dané území - přechod z řešeného území do volné přírody, lesa. Tento důležitý bod je vypíchnutý nejvyšším objektem o čtyřech nadzemních podlažích s prvkem hodin. V území se šachovnicově prolínají dva typy domů první přírodní s použitím kamene a dřeva druhý bez tchto prvků a vytvářejí tak dojem prolnutí a propojení přírodní krajiny a okraje města.

3. TECHNICKÁ ČÁST

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

Bytové domy jsou třípodlažní s uskočeným podlažím tzv. kukaní, která má evokovat vzhled ptačí budky. Obytné terasy tvoří rovnou střechu nad 3.NP jsou řešeny zatravněnými plochami s jednotlivými stromky a keři. Při západní hranici pozemku jsou umístěny 2 polyfunkční domy, kde v přízemí jsou navrženy komerční prostory a v patrech byty orientované na náměstí, lokální centrum u vstupu do chráněné lokality rybníků. Půdorysně nejmenší bodový polyfunkční dům má 4.NP. Důraz je kladen na kvalitu použitých materiálů - fasádní obkladové materiály z kamene a dřeva, kvalitní dřevěná okna apod. Objekty jsou členěny do dvou až tří sekcí se samostatnými vstupy, schodišti a domovním vybavením. Každá sekce obsahuje 5 - 7 bytů. Byty jsou orientovány na 3 světové strany - jih, západ a východ. Byty v přízemí mají vlastní předzahrádky a součástí bytů ve 2. a 3. NP budou balkony. Polovina bytů ve 3.NP jsou tzv. mezonetové, část bytových prostor mají umístěných v úrovni krovu, odkud mají přístup na vlastní terasy. Největší podíl bytů je 4+kk a 2+kk, dále 3+kk a nejméně je bytů 1+kk. Domy mají samostatnou plynovou kotelnu umístěnou v 1.NP.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:
Hlavní přístupovou komunikací se stane ulice Okrajová a dále prodloužení ulice Lipová. Na komunikaci Okrajovou budou napojeny další dvě obslužné slepé komunikace. Podél komunikací budou umístěny převážně kolmá parkovací stání v požadovaném počtu.

TECHNICKÉ PARAMETRY NAVRHOVANÉHO ÚZEMÍ:

Bilance ploch pro funkční plochu OS dle platného ÚP

celková plocha funkční plochy OS	18 595 m²	100%
ozeleněné plochy	9 302 m²	50%
komunikace-silnice	1 501 m²	8%
komunikace-chodníky	1 350 m²	7%
parkovací stání-zámková dlažba	1 565 m²	8%
parkovací stání-zatravňovací rošty	796 m²	4%
plochy zastavěné stavbami	4 020 m²	22%

Počet parkovacích stání

parkovací stání-klasická	141
parkovací stání-zatravňovací rošty	62
parkovací stání-hromadné podzemní garáže	44
celkem parkovacích stání	**247**

Počet bytů

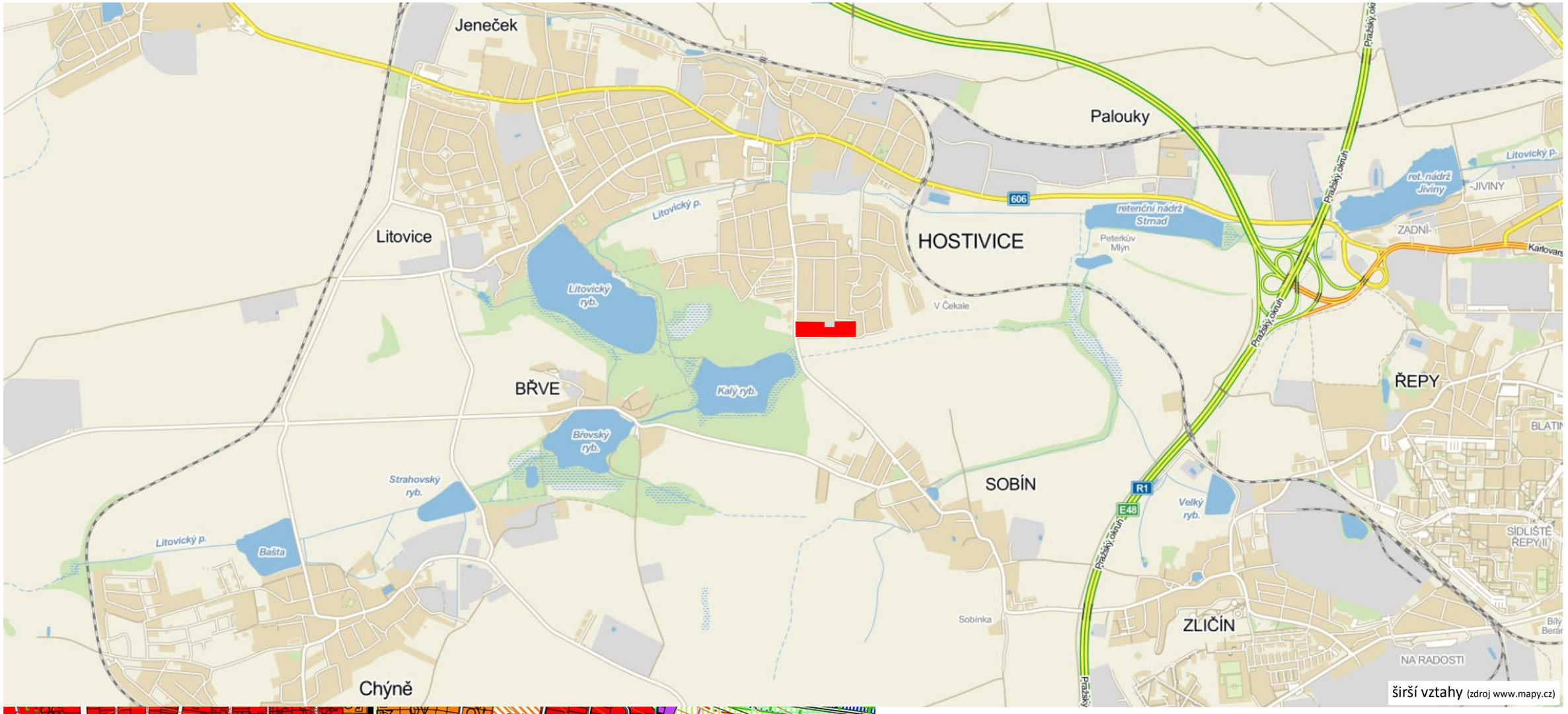
1+kk	9
2+kk	45
3+kk	30
4+kk	46
celkem bytů	**130**

TEXTOVÁ ČÁST

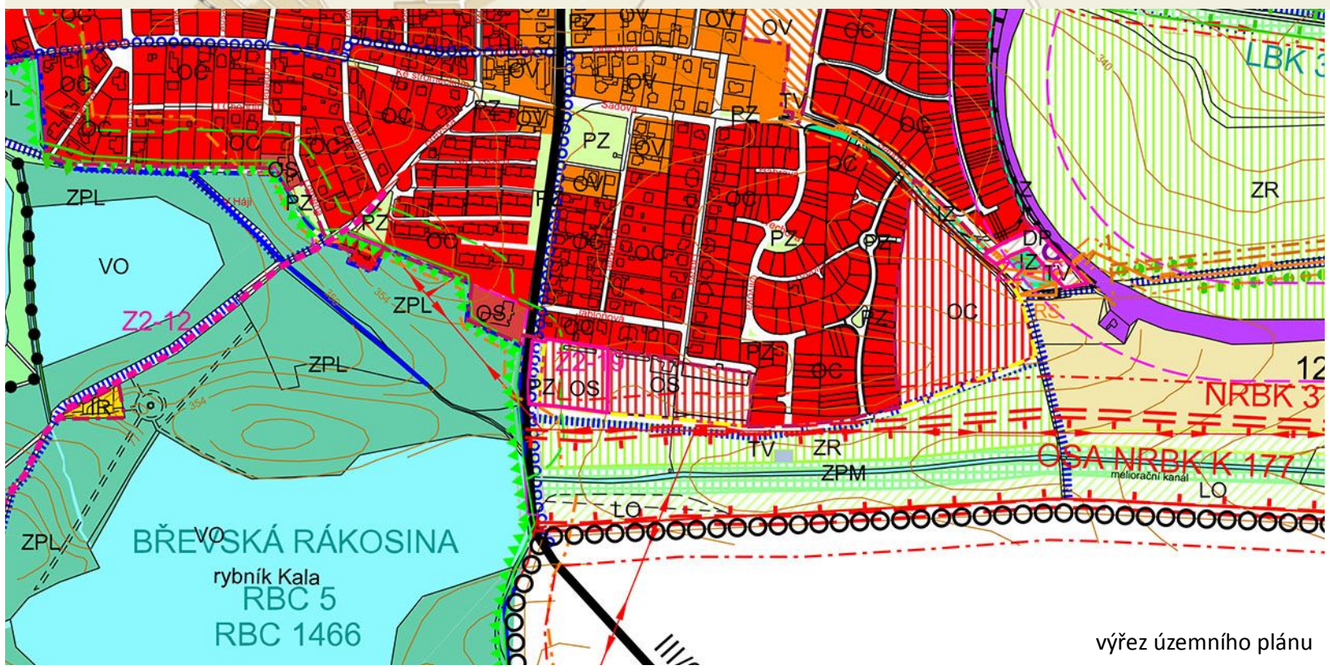
OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012



širší vztahy (zdroj www.mapy.cz)



výřez územního plánu

ŠIRŠÍ VZTAHY a ÚZEMNÍ PLÁN

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012

POHLED Z OKRAJOVÉ ULICE

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012

POHLED Z OKRAJOVÉ ULICE

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012

POHLED NA OBYTNÝ SOUBOR OD JIHU

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012

doma a.s.

ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012

ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED Z JIHOVÝCHODU

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED Z JIHOVÝCHODU - DETAIL

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED Z JIHU

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED OD JIHOZÁPADU

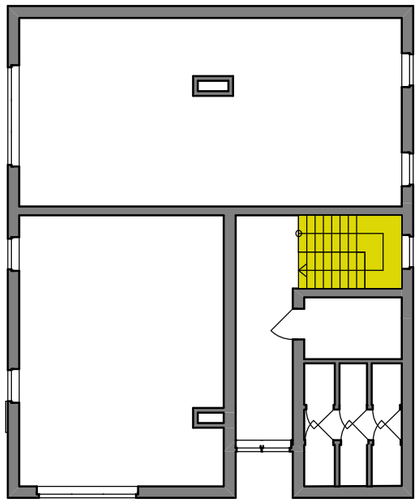
OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

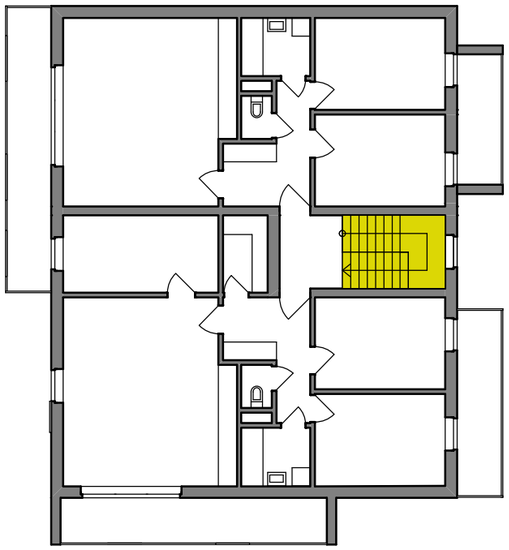
ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU - POHLED ZE SEVERU

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

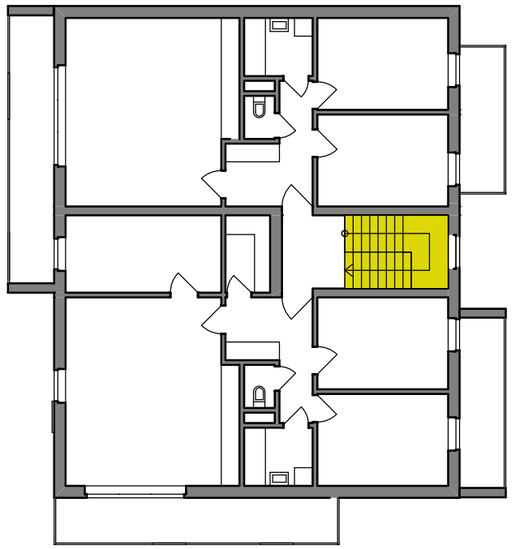
zastavovací studie



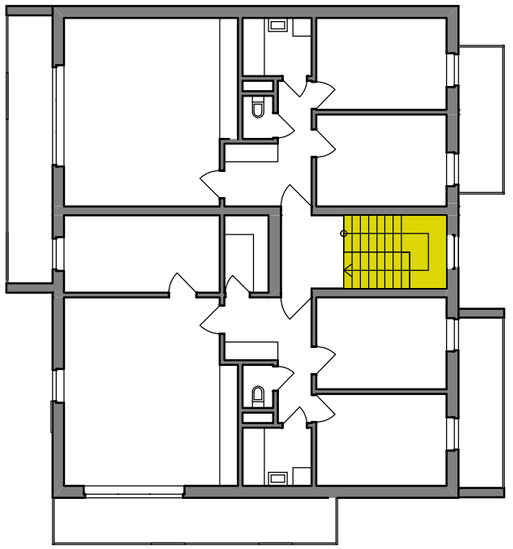
1. NP



2.NP



3.NP



podkroví

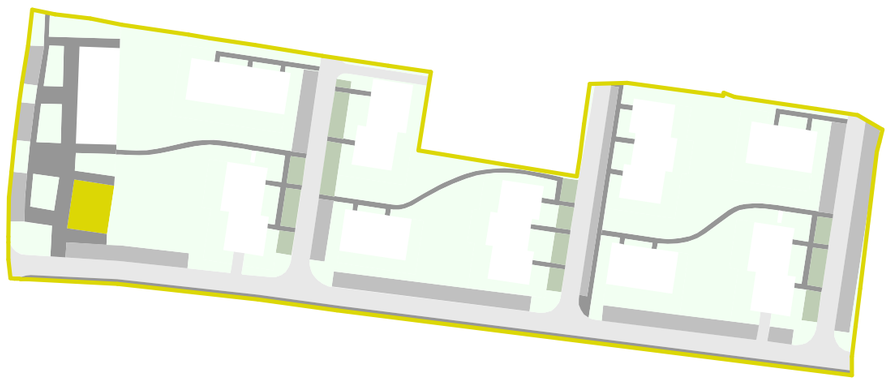


schéma obytného souboru

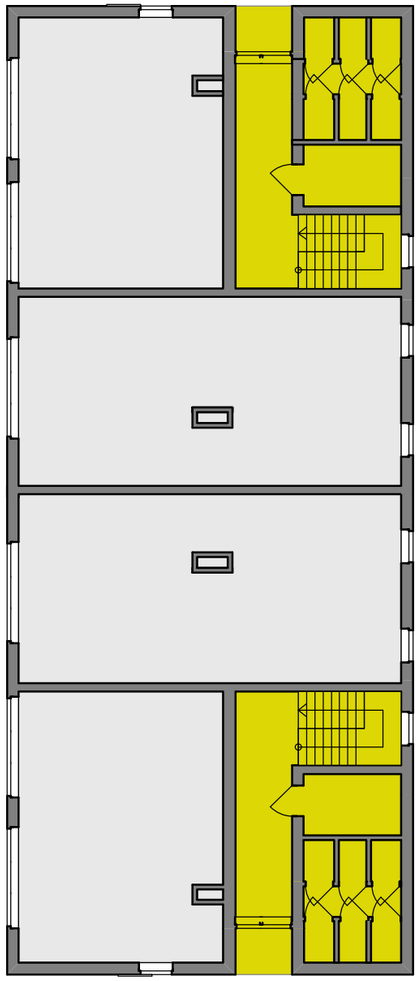
0 2 4 8 10

PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (BODOVÝ DŮM)

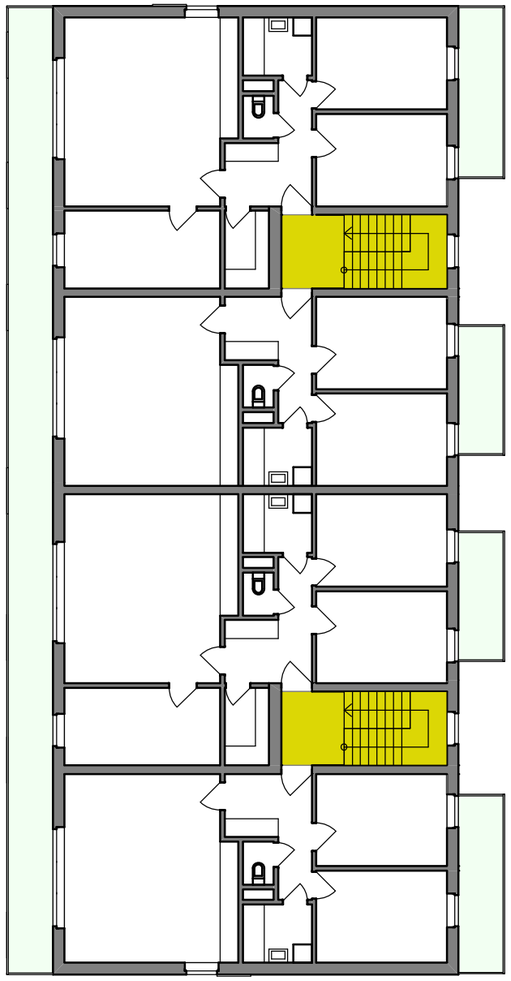
OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

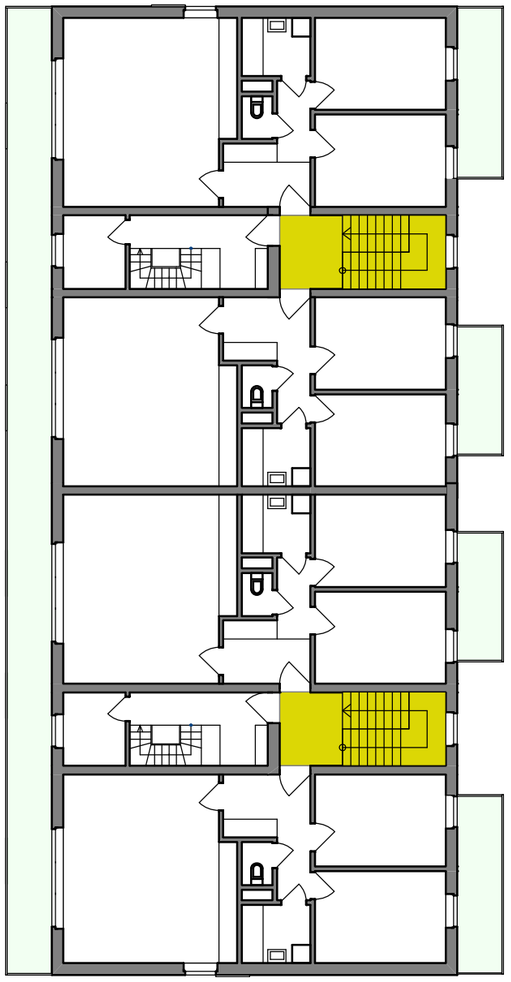
lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012



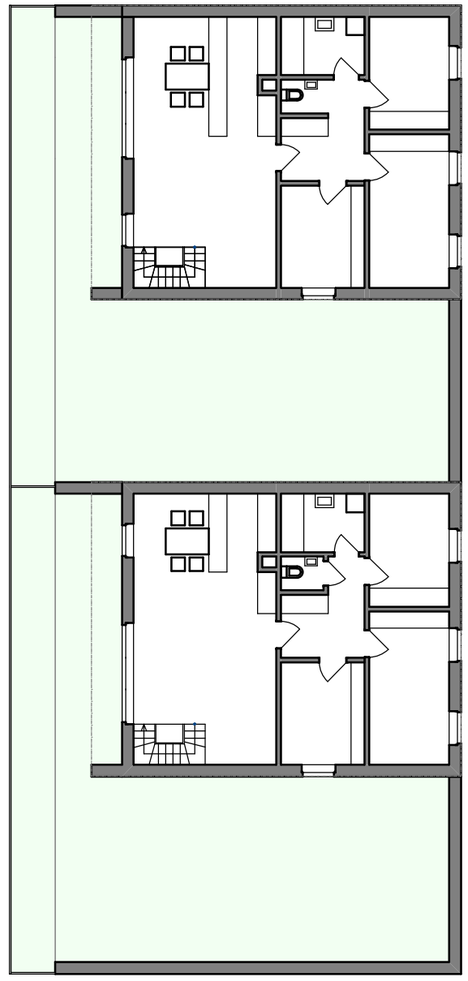
1. NP



2.NP



3.NP



podkroví

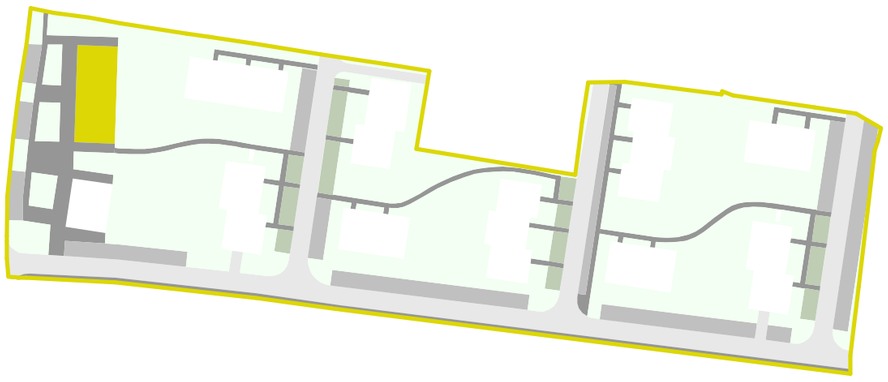


schéma obytného souboru

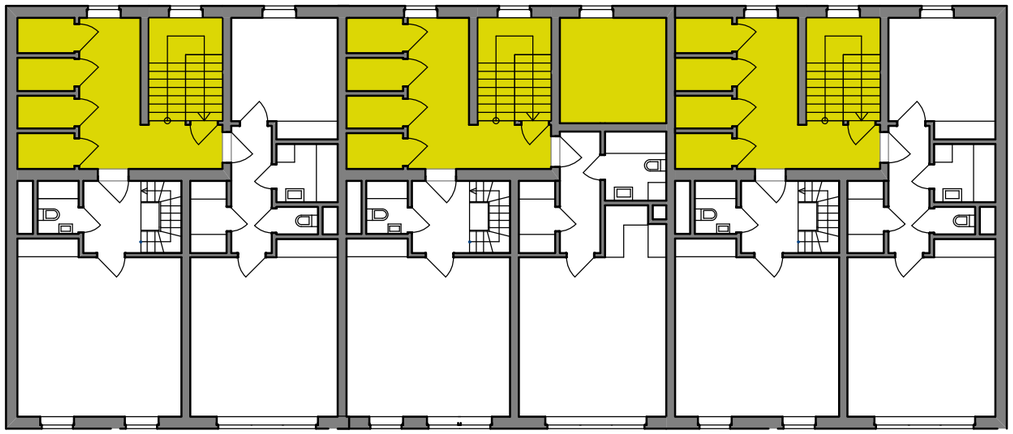
0 2 4 8 10

PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (VZ-KOMERCE)

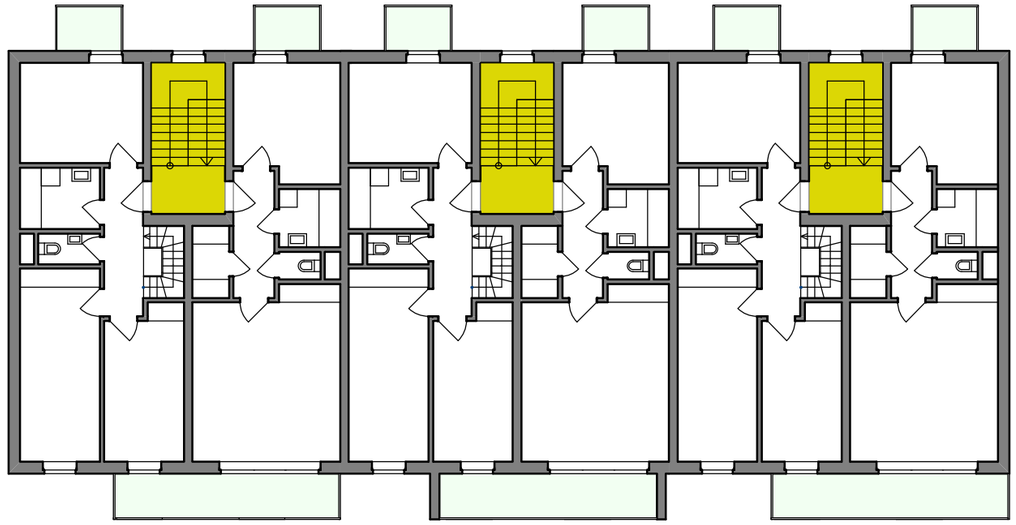
OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

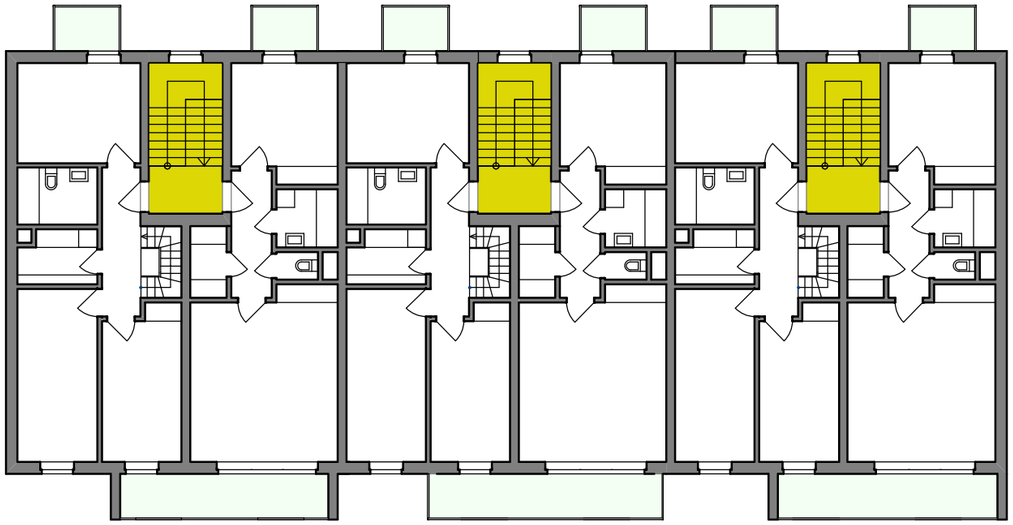
lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012



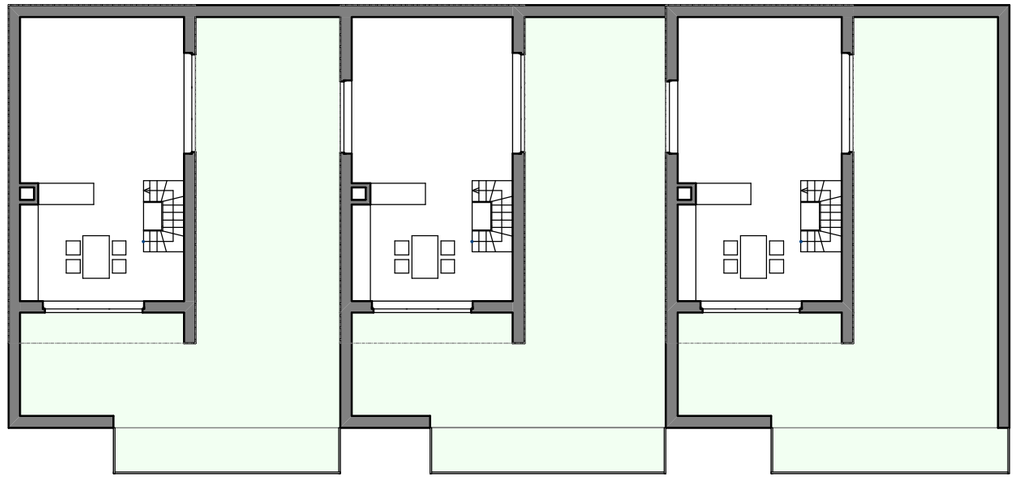
1. NP



3.NP



2.NP



podkroví

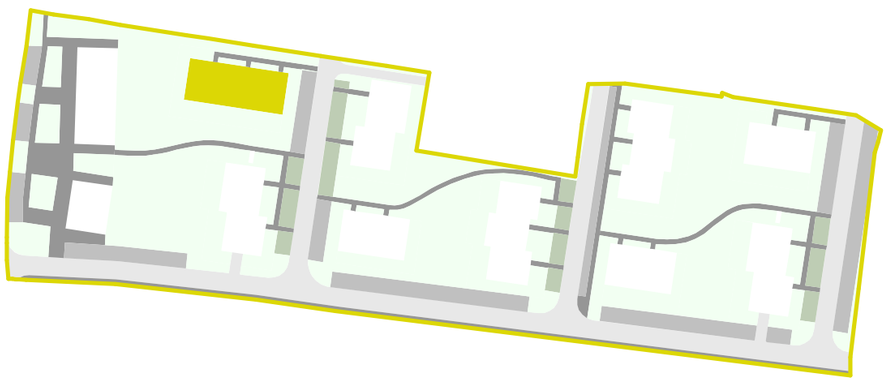


schéma obytného souboru

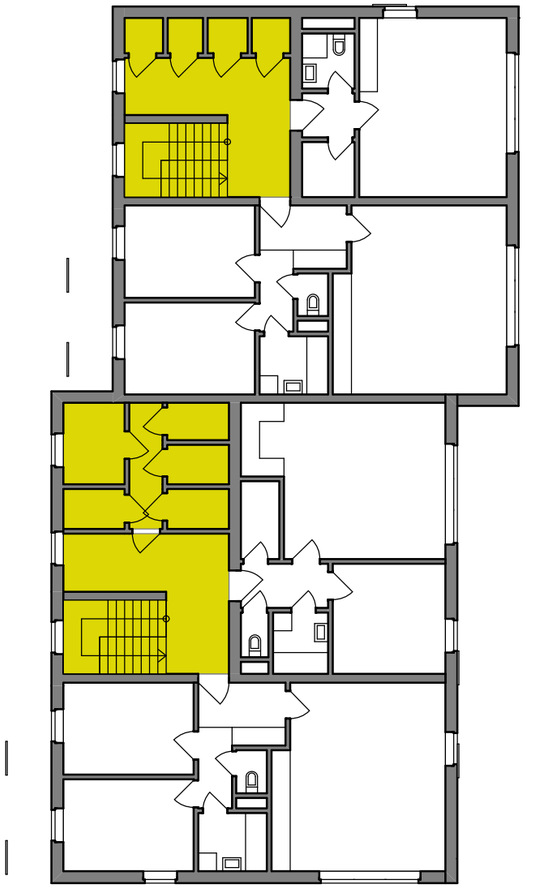
0 2 4 8 10

PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (SJ-3)

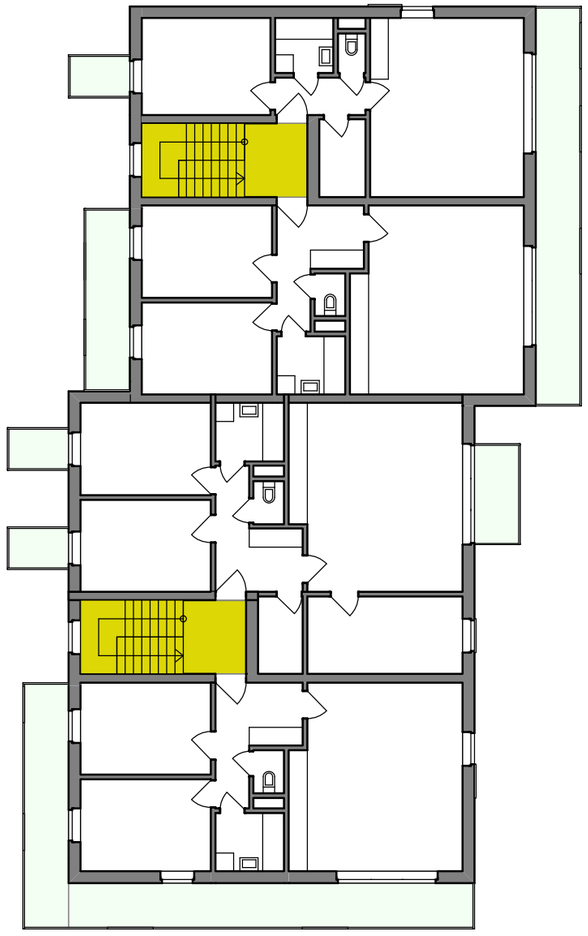
OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

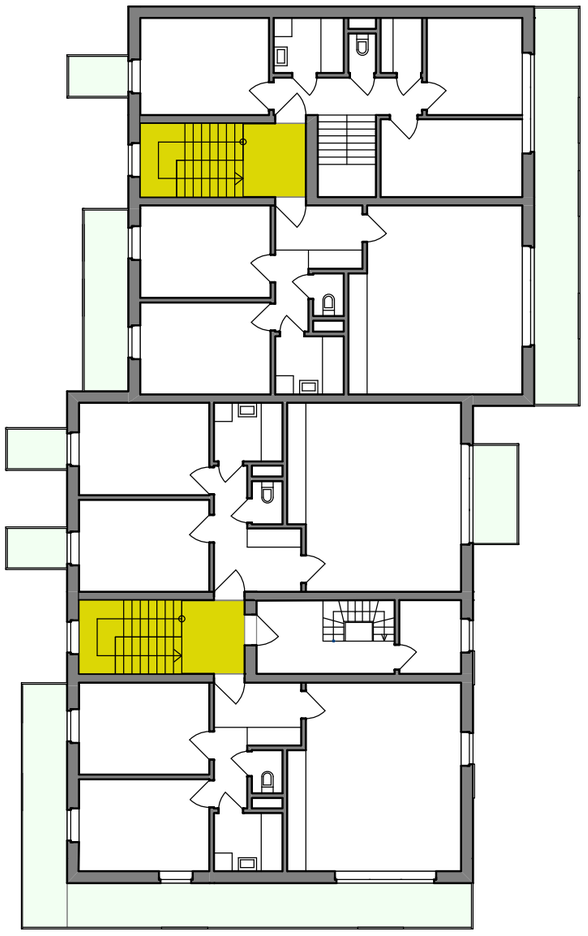
lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012



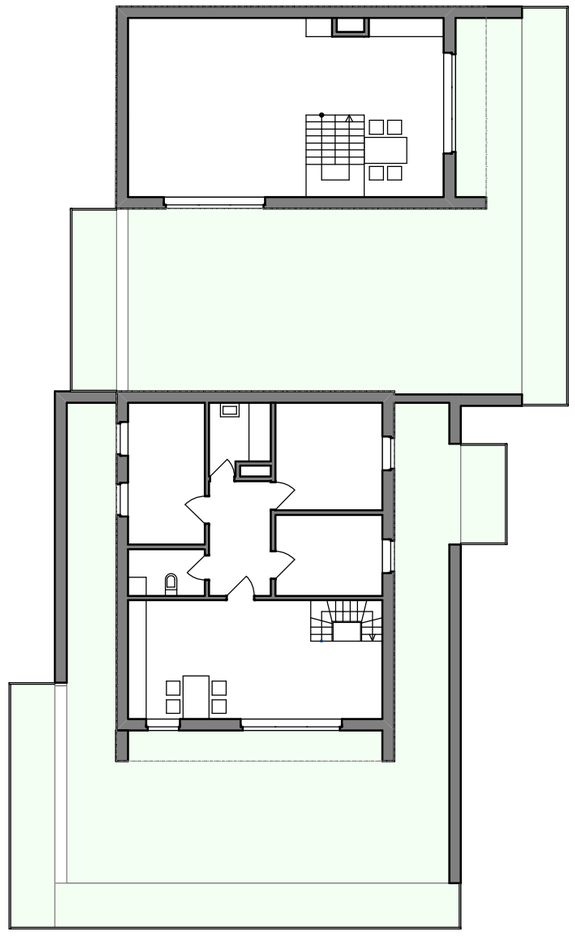
1. NP



2.NP



3.NP



podkroví

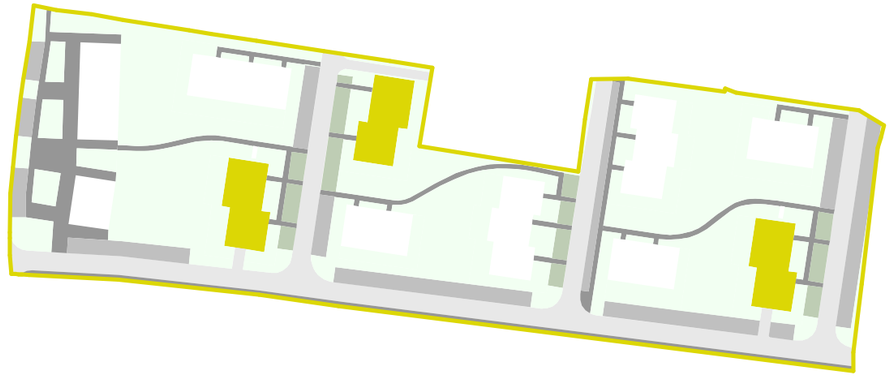


schéma obytného souboru

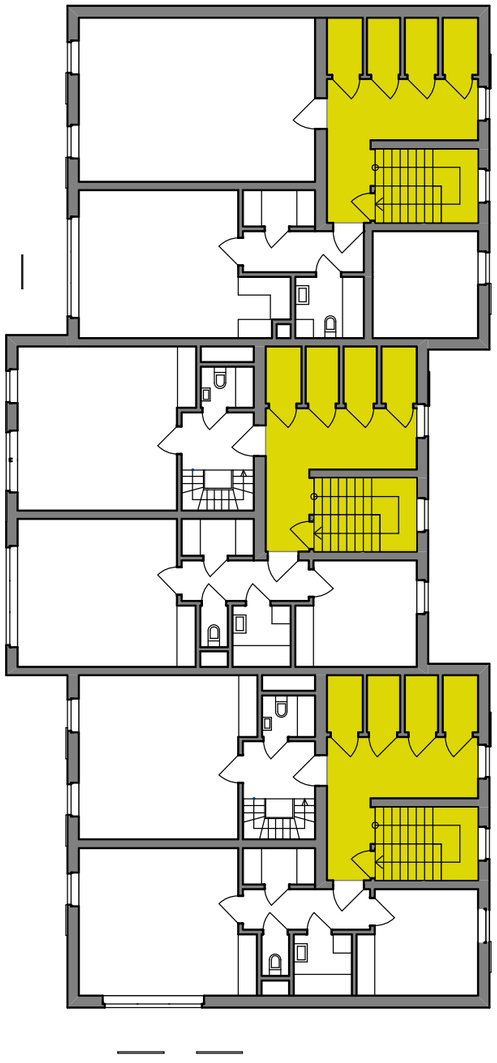
0 2 4 8 10

PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (VZ-2)

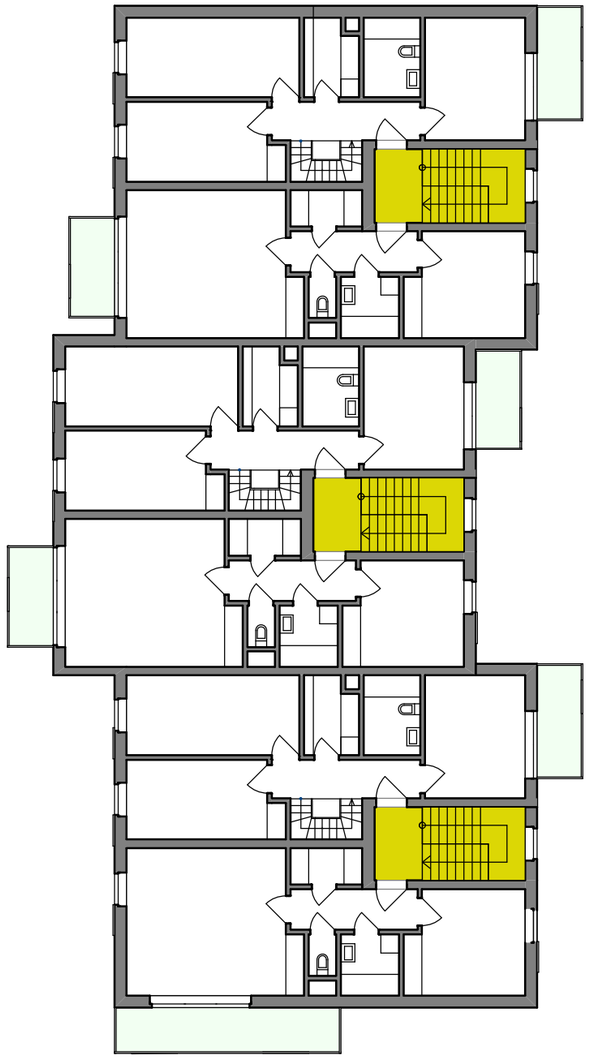
OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

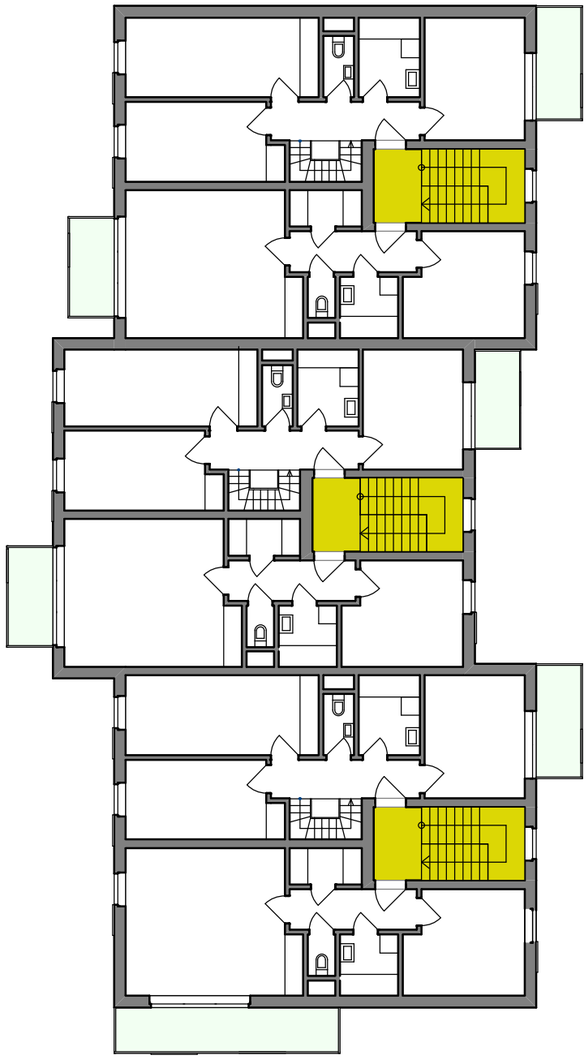
lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012



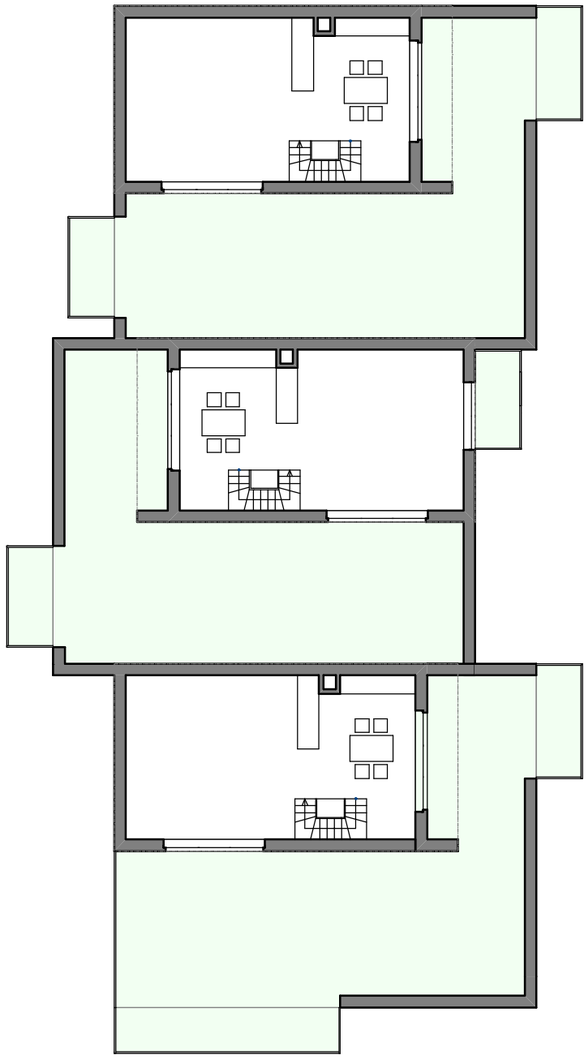
1. NP



2.NP



3.NP



podkroví

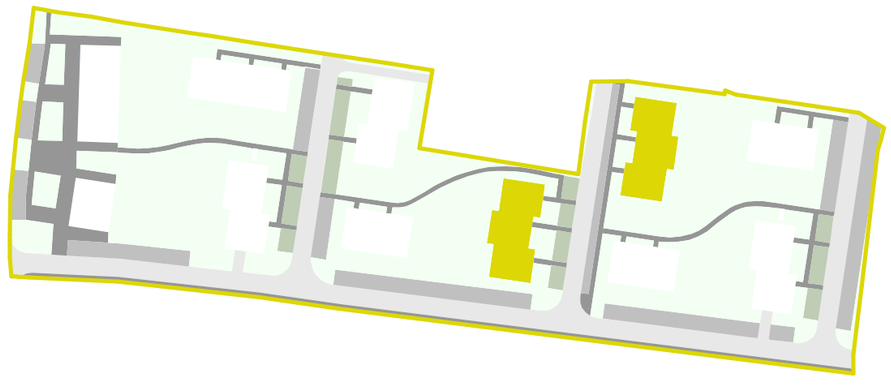


schéma obytného souboru

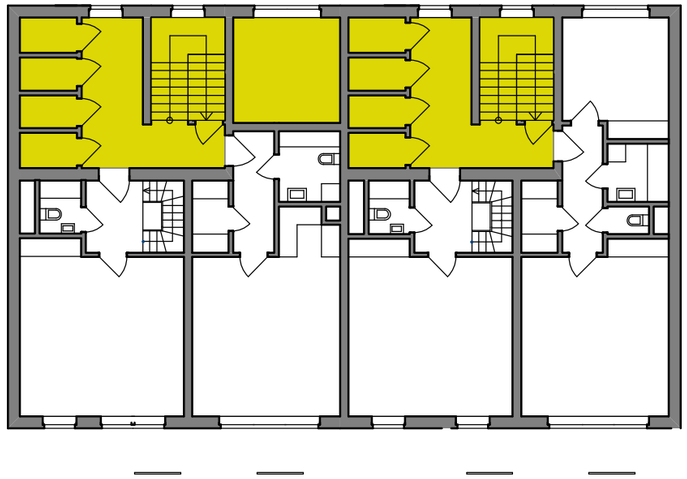
0 2 4 8 10

PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (VZ-3)

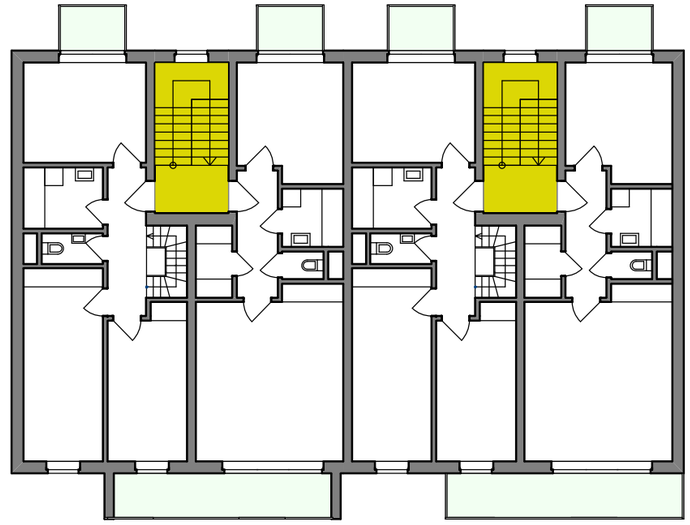
OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

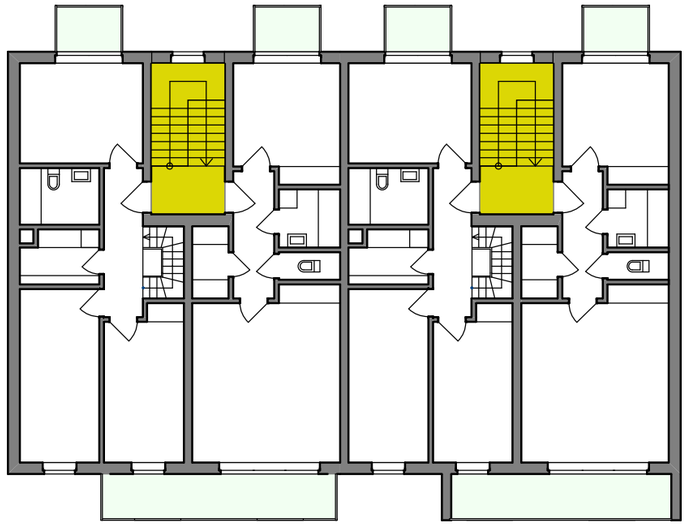
lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012



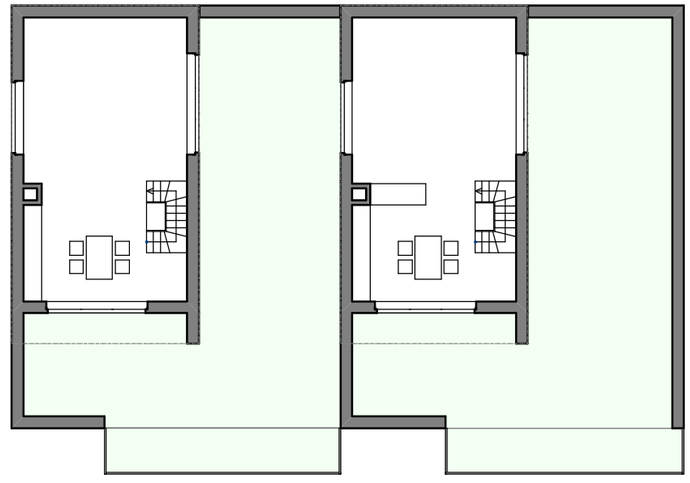
1. NP



3.NP



2.NP



podkroví

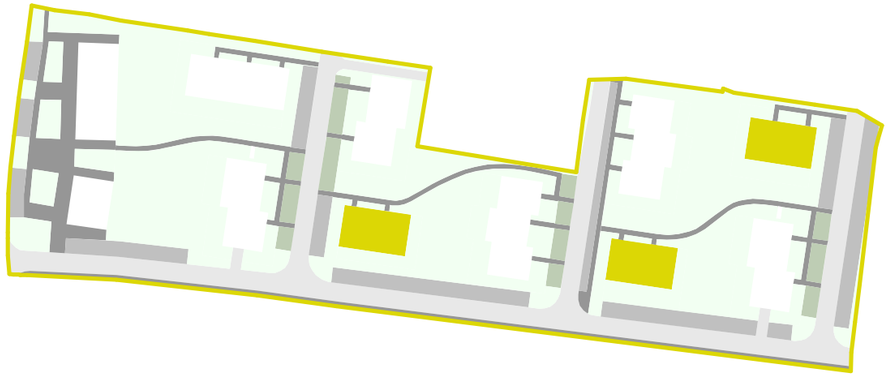


schéma obytného souboru

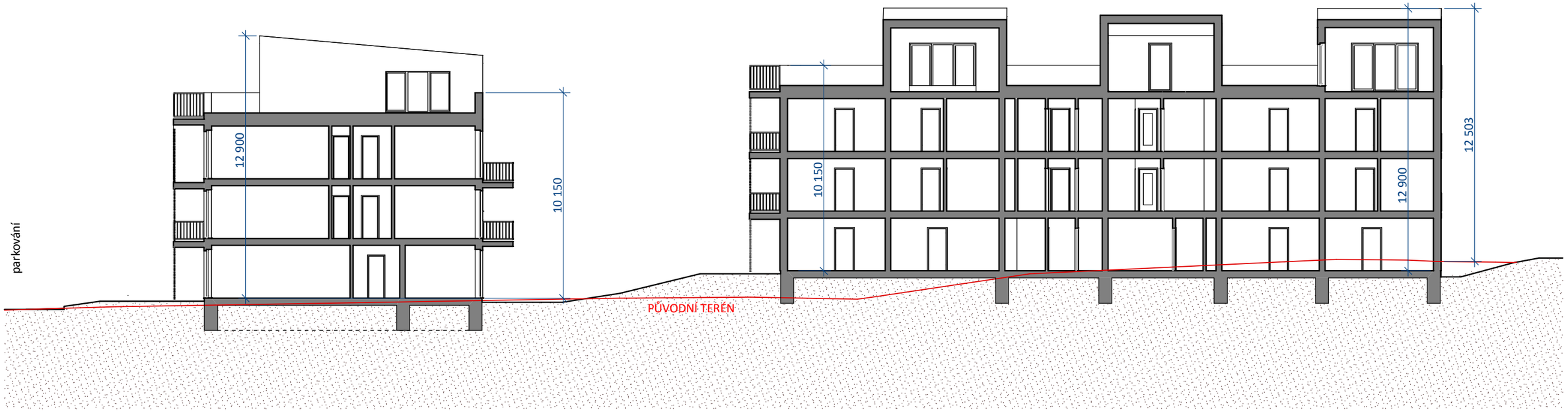
0 2 4 8 10

PŮDORYSY BYTOVÝCH DOMŮ (SJ-2)

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012



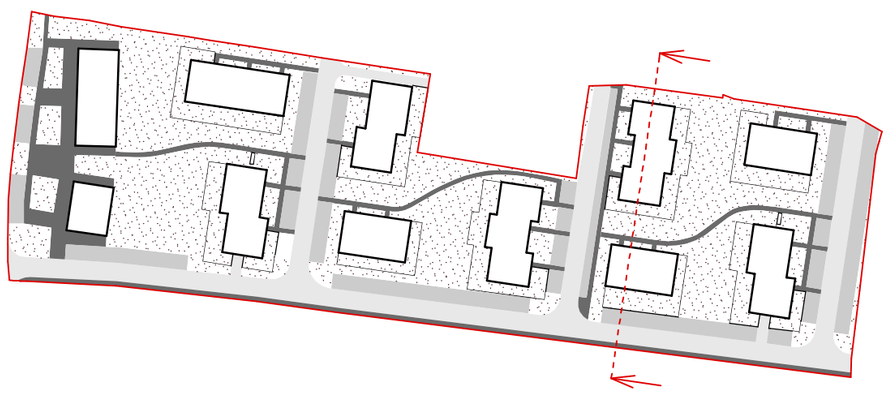


schéma obytného souboru

0 2 4 8 10

PŘÍČNÝ ŘEZ ÚZEMÍM

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012

LEGENDA

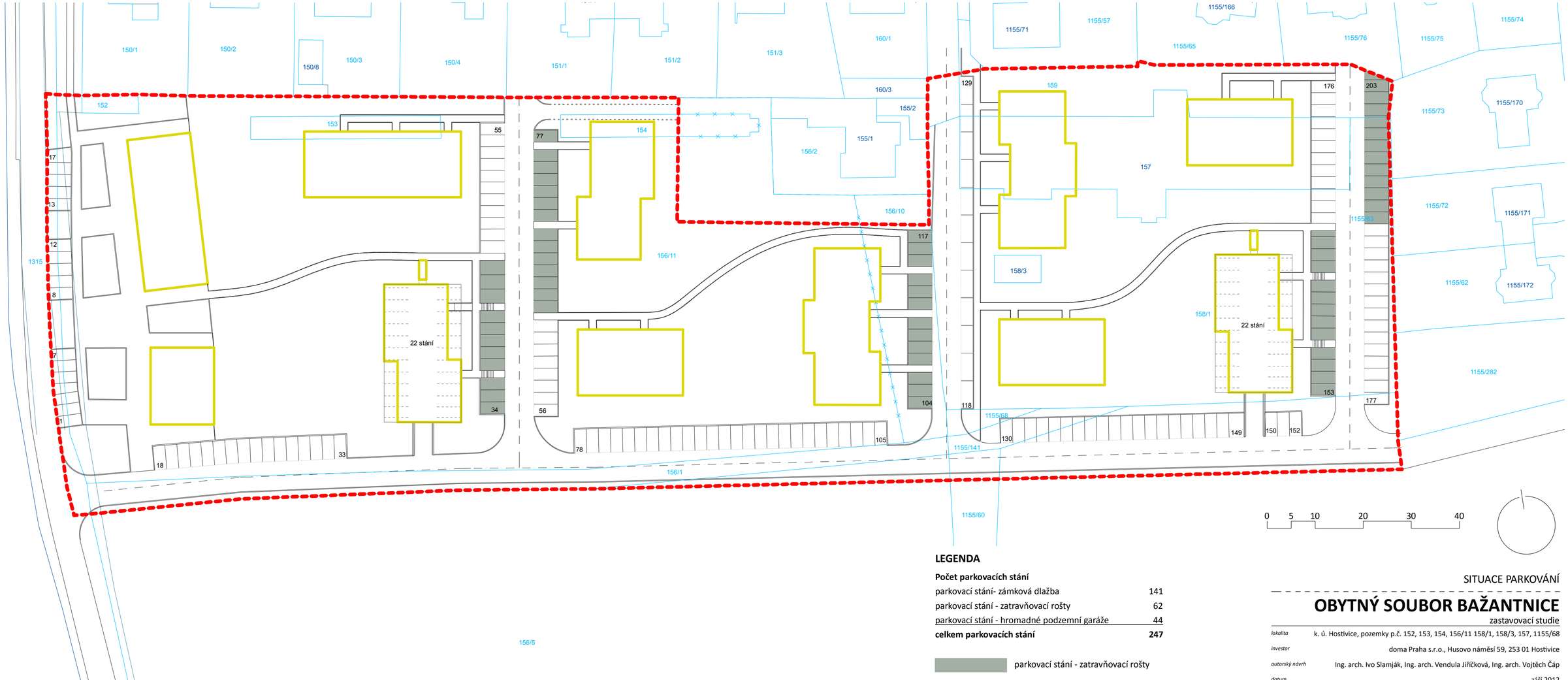
- ozeleněné plochy - veřejná zeleň
- ozeleněné plochy - soukromá zeleň
- komunikace - silnice
- komunikace - chodníky
- parkovací stání - zámková dlažba
- parkovací stání - zatravňovací rošty
- plochy zastavěné stavbami

SITUACE-PLOCHY

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiříčková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012



0 5 10 20 30 40

LEGENDA

Počet parkovacích stání	
parkovací stání- zámková dlažba	141
parkovací stání - zatravňovací rošty	62
parkovací stání - hromadné podzemní garáže	44
celkem parkovacích stání	**247**

parkovací stání - zatravňovací rošty

SITUACE PARKOVÁNÍ

OBYTNÝ SOUBOR BAŽANTNICE

zastavovací studie

lokalita	k. ú. Hostivice, pozemky p.č. 152, 153, 154, 156/11 158/1, 158/3, 157, 1155/68
investor	doma Praha s.r.o., Husovo náměsí 59, 253 01 Hostivice
autorský návrh	Ing. arch. Ivo Slamják, Ing. arch. Vendula Jiřičková, Ing. arch. Vojtěch Čáp
datum	září 2012